

## **A COBERTURA VEGETAL NA DESAPROPRIAÇÃO**

**ELIANA CALMON ALVES**

*Juíza do Tribunal Regional Federal da 1ª Região*

A recente Medida Provisória n. 1. 577, de 11/06/97, e que por certo será repetida em tantas outras, pela primeira vez na história do Direito Brasileiro, referiu-se à indenização da cobertura vegetal, nas desapropriações para a reforma agrária.

O Presidente Legislador, ao alterar dispositivos da Lei n. 8.629, de 25/02/93, que regulamentou dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, objetivou, sem dúvida, por um freio nas milionárias indenizações que proliferaram nos últimos dez anos e que chegaram às raias do absurdo.

No meu entender, o direito de indenização das matas, criado pela jurisprudência, é de absoluta justiça, em um País cuja ordem jurídica ainda valoriza a propriedade privada, cercanda-a, de todas as garantias estatais.

Também não se opõe o direito pretoriano, aqui abordado, ao sentido de função social da propriedade. Ao contrário do que pensam muitos, a indenização da cobertura florestal, aplicada dentro dos parâmetros traçados pelo Judiciário, vem servido até para a preservação do meio ambiente.

Em rápida exposição, podemos dizer que as matas e florestas que cobrem o solo brasileiro, especialmente na Região Amazônica, há cerca de trinta anos atrás não tinham valor comercial, só era valorizado o chamado bem de raiz (o solo) e as benfeitorias, ficando quase que como bens fora do comércio as acessões, dentre elas as chamadas de cobertura florestal, florística ou vegetal (matas e florestas).



O Decreto-lei n. 554, de 25/04/69, disciplinador da desapropriação por interesse social dos imóveis rurais, explicitava os itens a serem indenizados: terra nua e benfeitorias, sendo a primeira em títulos e a última em moeda corrente (art. 4º, parágrafo único).

Sem qualquer respaldo legal, nasceu na jurisprudência o entendimento de que, na estimativa da justa indenização, era preciso que se avaliasse, em separado, ao Federal de Recursos as primeiras decisões em torno do tema, o qual avançou lentamente, sem respaldo legislativo, consolidando-se, então, o entendimento de que eram indenizáveis as matas e florestas em termos percentuais.

Confiram-se, do Tribunal Federal de Recursos, as AC's ns. 122323/AC e 118641/AC, versando sobre indenizações da mata em percentual de 10% (dez por cento) do valor global, estimado em separado do valor da terra nua.

A idéia de que não era mais possível excluir da indenização as matas de formação natural, eis que no mercado imobiliário era irrecusável a influência desses dados na composição do preço global, era tão verdadeira que foi ela incorporada no Decreto n. 56.792/65, ao regulamentar o Estatuto da Terra.

Sim, porque ali, ao fixar-se a base de cálculo dos tributos devidos pela propriedade rural, separou-se o valor da terra nua do valor das benfeitorias, nelas incluindo as árvores, matas e florestas.

É preciso que se advirta, entretanto, que a jurisprudência sempre pugnou pela avaliação circunstancial, em cada caso, atrelando-se a estimativa à observância de certas situações fáticas, dentre elas as seguintes:

- 1) prova inequívoca da possibilidade de exploração econômica pelas condições geográficas e de acesso;

- 2) inexistência de impedimento legal quanto à utilização, tais como limitações administrativas que impedem o comércio das espécies arbóreas e vegetais; e
- 3) vocação econômica das propriedades na área examinada.

Além dos aspectos fáticos a serem observados, outros de ordem legal se fizeram presentes. Assim, a indenização da cobertura florestal era feita em TDA's, pelo quantitativo que, potencialmente, poderia ser comercializado.

No momento seguinte, avançou-se um pouco mais para não aceitar-se que limitações administrativas, como as fixadas pelo Código Florestal, pudessem importar em diminuição do valor da propriedade, ou, em outras palavras, confisco da cobertura florestal.

O entendimento foi endossado pelo Supremo Tribunal, como pode ser percebido no voto do Ministro Francisco Rezek, que se transcreve em um pequeno trecho:

*"As matas de preservação permanente são indenizáveis visto que, embora proibida a derrubada pelo proprietário, persiste o seu valor econômico e ecológico."*

(REN, 110717, RTJ 108/1314)

Recentemente, confirmou a Suprema Corte a posição, pela palavra abalizada do Ministro Moreira Alves:

*"2. DESAPROPRIAÇÃO - COBERTURA FLORÍSTICA. A Circunstância de o proprietário não poder explorar a mata existente em seu imóvel, por força de vedação prevista no Código Florestal, não dispensa o expropriante do dever de indenizá-lo pelo valor dessa mata. Afastando a alegação de contrariedade aos arts. 5º, XXIII ('a propriedade atenderá a função social') e 225, 'caput', § 4º, da CF, a Turma negou provimento a*

*agravo regimental interposto pelo Estado de São Paulo. Cuidava-se, na espécie, de ação expropriatória visando à criação de estação ecológica. "*

(AI n. 187.726, Rel Min. Moreira Alves)

O direito pretoriano sempre contou com a resistência daqueles que consideravam absurdo indenizar o Estado bem que é única e exclusivamente obra da natureza, surgido sem esforço ou investimento do seu dono. Ora, tal argumento não me parece científico, sob o aspecto ontológico, eis que a herança é obtida sem esforço do "dominus", que a arrecada gratuitamente, mas que nem por isso deixa de ter valor econômico.

Ora, dizer que o preço do imóvel será o do mercado e apurado em sua totalidade, com a inclusão das acessões naturais, matas e florestas, em nada altera o entendimento jurisprudencial, mormente quando ficou consignado expressamente:

"Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço do mercado de imóvel".

(§2º, art. 12 da Lei n. 8.629/93)

Concluo que a jurisprudência, mais uma vez, forçou uma tomada de posição do legislador que pela primeira vez, veio a aceitar que as acessões naturais, matas e florestas sejam indenizáveis, juntamente com a terra, ao tempo em que deu uma pálida satisfação aos que, na luta "Reforma Agrária" e pelo reconhecimento do "Direito dos Sem Terra", denunciaram, gritaram e indignaram-se com os desmandos e desatinos de uma burocracia incompatível com a sociedade emergente.

É preciso não perder de vista que o moderno enfoque da economia não é bens de raiz, e sim para os que neles se apregam, sejam

benfeitorias ou acessões, e que hoje podem valer muitas vezes mais que o bem principal.

Aliás, parece-me que a regra contida no Código Civil quanto à subsidiariedade das acessões e benfeitorias, em matéria de direito das coisas, precisa passar por urgente alteração, a partir da valorização da vida selvagem, com suas matas e florestas.

A Medida Provisória n. 1.577/97 não alterou o estado das coisas. No meu entender, "varreu para debaixo do tapete o lixo emergente" das indenizações milionárias, nascidas de atos ou fatos criminosos.

A nova redação do art. 1º da Lei n. 8.629/93 contempla de forma explícita a indenização das terras e das acessões naturais, matas e florestas, só assim considerada justa, preconizando que deve a mesma refletir o preço de mercado do imóvel, observando-se, para tanto: localização e dimensão do imóvel, aptidão agrícola, área ocupada, data da posse, funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

A medida provisória em referência seguiu exatamente o que, ao longo dos anos, foi sendo traçado pela jurisprudência, inclusive quanto à forma de indenização em TDA's, como para a terra nua.

Pode parecer, para os menos avisados, que o novo diploma coibiu a indenização da cobertura florística. No entanto, tal fato não ocorreu, segundo entendo.